



Bodil Vaupel <bodil.vaupel@gmail.com>

J. nr. 2010:712/533

1 message

Bodil Vaupel <bodil.vaupel@gmail.com>**Tue, Dec 6, 2011 at 11:19 AM**

To: tilsynsyd@statsforvaltning.dk

Cc: post@ombudsmanden.dk, Niels Ole Jensen <noj@kerteminde.dk>, Jonas Refn <jre@horten.dk>

Til: Statsforvaltningen J nr. 2010:712/533
Cc: Ombudsmanden J. nr. 2010-1217-1201/SH4
Kerteminde Kommune
Jonas Refn
Re: Langegade 2C; Kerteminde
Dato: 6. dec. 2011

Lokalplan nr. 80 og aflyste tinglyste bevaringdeklarationer:

Som baggrund for lokalplanen ligger der tinglyste servitutter som nu er ophævet. Intentionen var at de blev indlemmet i den tinglyste lokalplan nr. 80 dateret september 2003. Hvis man er i tvivl om lokalplanens intentioner kan man indhente viden om dennes baggrund i de nu aflyste servitutter.

Tinglyst Bevaringsdeklaration, Kerteminde Kommune maj 1976.

Tinglyst facadedeklaration, d. 15. marts 1978

Tinglyst facadeplan.

Kommunen har i lokalplanen skrevet at deklARATIONERNE ophæves, men ifølge redegørelsesdelen blev forudsat, at de tinglyste bevaringsbestemmelser skulle overføres til lokalplanen. Se lokalplan nr. 80 side 14 smat § 15.

Idet lokalplanen er tinglyst på ejendommen, må der påligge denne lokalplanpligt.

I den Tinglyste Bevaringsdeklaration, Kerteminde Kommune maj 1976 står der i stk. 3: *Ændringer i de i stk. 2 nævnte forhold samt ophængning af skilte må kun foretages med byrådets forudgående godkendelse.*

I stk. 2 står der:

Reparationer og fornyelser på ejendommene indenfor deklARATIONSOMRÅDET skal udføres således, at bebyggelsens ydre fremtræden bevares i samme skikkelse, i hvilken den forefindes.

I den tinglyste facadedeklaration fra d. 18. marts 1978 står der:

Eventuelle facadeændringer i forhold til tinglyst facadeplan skal godkendes af Kerteminde byråd, som alene har påtaleret til at sikre at Bygning A (Det gamle Magasin Vest) og B (Det Gamle Magasin Øst) udgør en harmonisk helhed.

Idet Naturklagenævnet finder at lokalplanens bestemmelse §7, stk. 2, er for upræcis, må konsekvensen heraf være, at man falder tilbage på deklARATIONERNE. Det fremgår tydeligt af lokalplanens redegørelsesdel at det var hensigten, at bestemmelserne om bevaring af bygningernes ydre fremtræden skulle bevares. Det bør gøre en forskel for fortolkningen af § 7, stk. 2, at bestemmelsen netop skulle videreføre deklARATIONERNEs forbud mod ydre ændringer af bygningerne.

Hvis Ombudsmanden er enig med Naturklagenævnet i at § 7 stk.2 er upræcis, så er lokalplanens ophævelse af deklARATIONERNE bristet med den virkning, at deklARATIONERNE fortsat er gældende.

Lokalplanen kræver byrådets godkendelse.

Jeg er blevet opmærksom på at byrådet aldrig har behandlet eller godkendt byggeprojektet Langegade 2C, Det Gamle Magasin Vest i Kerteminde.

I "Styrelsesvedtægt for Kerteminde Kommune" står der i § 15 stk. 3 vedrørende Miljø- og Teknikudvalgets arbejdsbeskrivelse:

Udvalget udarbejder forslag og indstillinger til Byrådet om: Lokalplaner og sektorplaner for de i stk. 2 omtalte områder samt sektorplaner i øvrigt vedrørende det miljømæssige og tekniske område i samarbejde med Økonomiudvalget. Deriblandt "Byggesagsbehandling".

Udvalget er således ikke bemyndiget til at godkende et byggeprojekt men alene til at udarbejde en indstilling til byrådet.

Teknisk udvalg og byrådet er to forskellige ting.

Lokalplan nr. 80 er tinglyst på ejendommen.

I lokalplan nr. 80 i § 7 stk. 1a står der:

Eksisterende bebyggelse markeret som fredet eller med bevaringsværdi på kortbilag 3 må ikke nedrives, ombygges eller på anden måde ændres uden byrådets tilladelse. (Langegade 2C er noteret som høj bevaringsværdig på kortbilag 3.)

I et mødeark fra udvalgsrådet d. 1. dec. 2009 står der:

Forvaltningens indstilling er godkendt.

Udvalget har ikke bemyndigelse til at godkende et byggeprojekt men kun til at udarbejde en indstilling til byrådet.

Det er op til byrådet at godkende eller ej.

I en beslutning foretaget af Miljø og Teknikudvalget dateret d. 4. dec. 2009 for ejendommen Langegade 2C, Det Gamle Magasin Vest, står der:

Udvalget besluttede, at ombygningen i hovedtræk er i overensstemmelse med Lokalplan nr. 80 § 7 stk. 2 samt § 9 stk. 2b.

Udvalget har ikke bemyndigelse til at godkende et byggeprojekt men kun til at udarbejde en indstilling til byrådet.

At byrådet ikke har godkendt projektet er ulovligt. Dette vil jeg gerne klage over.

Med venlig hilsen, Bodil Vaupel

Vedhæftet:

Bevaringsdeklaration, Kerteminde Kommune, maj 1976

Den tinglyste facadedeklaration fra d. 18. marts 1978

Styrelsesvedtægt for Kerteminde Kommune

ARKITEKTUR + AKUSTIK

Bodil Vaupel, MAA, AIA

Paludan Müllers Plads 1,

5300 Kerteminde, Denmark

[\(+45\) 6532-2221](tel:+4565322221) [\(+45\) 6166-2893](tel:+4561662893)

vaupel@alum.MIT.edu


www.arkitektur-akustik.dk

www.roterende-bakke.dk

CVR: 18 06 85 32

3 attachments

 **Kerteminde Kommune bevaringsdeklaration.pdf**
4065K

 **tinglyst facadedeklaration.pdf**
162K

 **styrelsesvedtægt, Kerteminde Kommune.pdf**
141K
